

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obręb Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany zapisów dotyczących strefy ochronnej przy gazociągu średnicy 500 mm. Zmniejszenie strefy ochronnej przy tym gazociągu do 8 m, po 4 m z każdej strony, zgodnie z przepisami prawa.	Działki nr 4, 18/1 obręb Łowęcin	Gazociąg wysokiego ciśnienia, Granica strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, B17.MN, B18.MN, B23.MN, B31.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B2.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, B3.ZI - teren zieleni izolacyjnej, 7.KDL - teren drogi publicznej lokalnej, B11.KDD - teren drogi publicznej dojazdowej, B5.KPJ - teren ciągu pieszo - jezdni, B6.KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Szerokość strefy ochronnej wynika z przepisów odrębnych na podstawie których strefa została ustanowiona, wymienionych we wniosku Operatora Gazociągów Przesyłowych, pismo nr OGP/TT-072-399-481/2305/2010 z dn. 28.10.2010 r.
2.	02.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1) zmiany przebiegu projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej (B6.KDD) i przeprowadzenie jej przez środek działki nr 145/21 i dalej (jeśli jest to konieczne i uzasadnione przez jakieś względy komunikacyjne) połączenie jej z ulicą Zniwną poprzez teren działki nr 145/10-zgodnie z załączoną koncepcją;	Działki nr 145/8, 145/9, 145/10, 145/17, 145/18, 145/19, 145/20, 145/21	B1.MN, B13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B4.KDD, B6.KDD	1)X	1)X			1) Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie zmiany przebiegu drogi B6.KDD (droga zostanie

Referat Architektury
i Urbanistyki
Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz Rynek 1
(7)

			2) zmniejszenie szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na minimum 22 m lub minimum 24 m.	obręb Gortatowo	– teren drogi publicznej dojazdowej	2)X				przeprowadzona przez działkę nr 146/2); 2) parametr: szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zostanie skorygowany na 24 m
3.	02.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1) zmiany przebiegu projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej (B6.KDD) i przeprowadzenie jej przez środek działki nr 145/21 i dalej (jeśli jest to konieczne i uzasadnione przez jakieś względy komunikacyjne) połączenie jej z ulicą Żniwną poprzez teren działki nr 145/10-zgodnie z załączoną koncepcją; 2) zmniejszenie szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na minimum 22 m lub minimum 24 m.	Działki nr 145/8, 145/9, 145/10, 145/17, 145/18, 145/19, 145/20, 145/21 obręb Gortatowo	B1.MN, B13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B4.KDD, B6.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej	2)X	1)X			1) Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie zmiany przebiegu drogi B6.KDD (droga zostanie przeprowadzona przez działkę nr 146/2); 2) parametr: szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zostanie skorygowany na 24 m
4.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca przekształcenia działki z rzemieślniczo-budowlanej na budowlaną [zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna].	Działka nr 153/5 obręb Gortatowo	C.MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową	X				Ustalenia planu pozwalają na realizację funkcji budowlanej - mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie przedmiotowej działki.
5.	05.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1) terenu B1.MN/U §15 - przywrócenie funkcji MN dla tego terenu, tak jak w wersji projektu z pierwszego wyłożenia planu. Dla terenów usługowych w całym planie brak jakichkolwiek obwarowań dotyczących nieuciążliwości dla otaczającej zabudowy i mieszkańców, należałoby to doprecyzować; 2) terenu A9.MN i A.U §23 - wykreślenie zapisu o możliwości lokalizacji stacji paliw i wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej od terenów przeznaczonych pod usługi. W tym punkcie również wnioskuję się o ścisłe określenie charakteru usług, tak aby nie były uciążliwe dla potencjalnych mieszkańców; 3) §8 – zmiany minimalnych powierzchni i szerokości działek budowlanych po	Obręb Gortatowo ul. Żniwna, Kosiarzy	B1.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, A.U – teren zabudowy usługowej, 4.KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej, B8.KPJ – teren ciągu pieszego – jezdni	1)X 2)X	1)X 2)X			1) Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia części terenu B1.MN/U na teren MN (bez dopuszczenia funkcji usługowej), w pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. 2) Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (na terenach A.U i B2.U), w pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Struktura funkcjonalno-przestrzenna i układ komunikacyjny predestynują obszar do umożliwienia lokalizacji stacji paliw, niemniej przeznaczenie nie jest obligatoryjne, istnieje możliwość wyboru innych usług; 3) Przyjmuje się

			podziałach i scaleniach: Powierzchnie działek: a)z 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 750 m², b)z 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 450 m². Szerokości frontów działek: a)z 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 22 m, b)z 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 16 m; 4)projektowanej wschodniej obwodnicy miasta oznaczonej symbolem 4KDZ – należy ją przesunąć w kierunku wschodnim, tak aby istniała możliwość włączenia w nią istniejących i projektowanych dróg, a sama obwodnica powinna przebiegać po terenach jeszcze nie zainwestowanych i odciążać komunikacyjnie miasto Swarzędz i mocno zainwestowane wsie okalające to miasto tj. Jasin, Łowęcín, Gortatowo, Gruszczyn, Kobylnice, Paczkowo. Proponowany przebieg obwodnicy na załączonych mapach; 5)projektu przebudowy ul. Grudzińskiego – rozważenie zmniejszenia szerokości chodników i ścieżki rowerowej.			Referat Architektury i Urbanistyki Urząd Miasta i Gminy 62-020 Swarzędz, Rynek 1 (1)	4)X		parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni
							5)X		4) Przebieg drogi 4KDZ uwzględnia ustalenia mpzp sąsiednich, a także projekty bezpośrednio dotyczące przedmiotowej drogi, w tym projekt Stałej Obsługi Ruchu 5) Linie rozgraniczające określono na podstawie projektu SOR ulic Pszenna - Grudzińskiego
6.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1)zmiany zapisu w rozdziale 2 §12 pkt 4 na: „dopuszcza się zmianę zasięgu strefy, o której mowa w pkt 2 i 3, w przypadku modernizacji, przebudowy lub likwidacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)dopuszczenia zabudowy szeregowej na terenie B1.MN/U; 3)dopasowania zapisu planu do złożonego wniosku o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch zespołów domów jednorodzinnych w systemie zabudowy bliźniaczej jednorodzinnej i szeregowej.	Działka nr 143/1 obręb Gortatowo	B1.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, B9.KPJ – teren ciągu pieszego – jezdni	1)X			1) Ustalenia dotyczące strefy nie są obowiązującymi ustaleniami planu (ustalenia informacyjne), jednakże zapisy zostaną skorygowane zgodnie z uwagą.
						2)X			2) Zapisy planu zostaną skorygowane.
						3)X			3) Zapisy planu zostaną skorygowane
7.	24.09.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr 200/3 obręb Gortatowo	D4.R – teren rolniczy, D17.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D3.ZI – teren zieleni izolacyjnej		X		Postulat niezgodny z polityką przestrzenną określoną w SUiKZP
8.	08.10.2015 r.		Uwaga dotycząca likwidacji pasa zieleni na terenie działek i przeznaczenie ich w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	Działki Ne 200/8 i 200/13 obręb Gortatowo	D3.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D2.ZI – teren zieleni izolacyjnej	X	X		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia pasa zieleni izolacyjnej dla części działek.
9.	17.09.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi.	Działki nr 208/3, 209/3,	D4.R – teren rolniczy,	X	X		Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie

				210/5, 212/2 obręb Gortatowo	D5.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D3.ZI - teren zieleni izolacyjnej	Referat Architektury i Urbanistyki Urząd Miasta i Gminy 62-020 Swarzędz, Rynek (1)			przeznaczenia działki nr 209/3 i części działki nr 210/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pozostałej części niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUiKZP, w tym dotyczącej wprowadzenia funkcji usług towarzyszących (lokale użytkowe dopuszcza się wyłącznie zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinne na podstawie ustawy Prawo budowlane)
10.	17.09.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi.	Działki nr 259/1, 259/2 obręb Gortatowo	D4.R – teren rolniczy, D5.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D3.ZI – teren zieleni izolacyjnej	X	X		Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie przeznaczenia działki nr 259/1 i części działki nr 259/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pozostałej części niezgodna z polityką przestrzenną określoną w SUiKZP, w tym dotyczącej wprowadzenia funkcji usług towarzyszących (lokale użytkowe dopuszcza się wyłącznie zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinne na podstawie ustawy Prawo budowlane)
11.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przeprowadzenia drogi 4KDZ przez teren działek, na które została wydana decyzja o warunkach zabudowy w 2007 r., z czego cztery działki zostały już zabudowane. Wprawdzie teren działek położony jest poza granicami planu, jednak bezpośrednio z nim sąsiaduje.	Działki nr 91/2 – 91/19 obręb Jasin	4.KDZ –teren drogi publicznej zbiorezej		X		Przebieg drogi 4KDZ uwzględnia ustalenia mpzp sąsiednich, a także projekty bezpośrednio dotyczące przedmiotowej drogi, w tym projekt Stałej Obsługi Ruchu
12.	07.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1)likwidacji znajdującego się na działce 28/2 obszaru oznaczonego jako B.ZP i zmiany funkcji tego terenu na MN;	Działki nr 28/2, 28/3, 34, 358, 359 obręb Jasin	A2.MN, A4.MN, A5.MN, B14.MN, B15.MN, B16.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		1)X		1) Teren B.ZP znajduje się w obszarze przebiegu gazociągu i jego strefy technicznej – brak możliwości sytuowania

			2) zmiany usytuowania drogi B1.KDW na docinku wzdłuż linii energetycznej (działka 28/2). Wnioskuję się o nieznaczne przesunięcie ww. drogi tak, aby jej przebieg był równoległy do istniejącej linii energetycznej oraz aby linia ta znalazła się prawie na całej swojej długości, na obszarze drogi; 3) zmiany usytuowania drogi B1.KDW na docinku wzdłuż granicy z działką 29/2, w ten sposób aby została przedłużona do końca działki (28/2), a następnie skręcała w kierunku północnym i łączyła się z projektowaną drogą. Zmiana ta pozwoli na bardziej racjonalne rozmieszczenie przyszłych działek na tym obszarze. Propozycję podziału przedstawia załączony rysunek; 4) utworzenia nowej drogi na działce 28/2, która usytuowana byłaby pomiędzy ww. projektowanymi drogami. Powstanie tej drogi umożliwia zaprojektowanie działek budowlanych spełniających wymogi zapisów projektu planu (powierzchnia i szerokość frontu); 5) zmiany usytuowania projektowanej na działkach nr 358 i 359 drogi A1.KDW, w ten sposób, aby cała jej szerokość znajdowała się na działce 358. Umożliwi to po połączeniu działek 34 i 358 ich podział na funkcjonalne działki budowlane; 6) utworzenia dwóch nowych dróg: a) biegnącej z północy na południe, której oś umiejscowiona byłaby na granicy pomiędzy działkami 39 a 358, 34 i 33/2, b) łączącej ww. drogę z projektowaną drogą A.KDD, usytuowaną na granicy działek nr 33/2 i 34.	B.ZP – teren zieleni parkowej, A.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, A1.KDW, B1.KDW – teren drogi wewnętrznej	2)X 3)X 4)X 5)X 6)X			zabudowy; SuiKZP nakazuje tworzenie zieleni ogólnodostępnej przy uwzględnieniu określonych współczynników zależnych od powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, Dla pozostałych uwag 2), 3), 4), 5) i 6) geometria układu drogowego zostanie skorygowana zgodnie z propozycją przedstawioną na załączniku do uwagi.
13.	08.10.2015 r.	Uwaga dotycząca: 1) uaktualnienia oznaczenia ewidencyjne gruntów dla działki nr 40 obręb Jasin, która została podzielona na działki 40/1 i 40/2; 2) zmiany w przepisach ogólnych §10 pkt 8 lit. a, uzupełnienie tego punktu tak, aby uzyskał on następujące brzmienie: „a) z terenów utwardzonych dróg, ciągów pieszych siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie tych wód do studni chłonnych, do momentu możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej”; 3) zmiany w przepisach ogólnych § 11, uzupełnienie o następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: „4) tereny zieleni izolacyjnej (ZI); 5) tereny zieleni parkowej (ZP)”, tak, aby uzyskał on brzmienie, jak miało to miejsce w wyłożeniu nr 1;	Działki nr 32/2, 40/1, 40/2 obręb Jasin	A2.MN, A3.MN, A6.MN, A7.MN, A11.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A1.ZI – teren zieleni izolacyjnej, A.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, A1.KDW, A2.KDW – teren drogi wewnętrznej	2)X 3)X	1)X 3)X		1) Projekt planu zgodnie z art. 16 i art. 14 ust. 5 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się z wykorzystaniem aktualnych urzędowych kopii map zasadniczych przygotowanych przed podjęciem uchwały o przystąpieniu 2) Zapis w planie zostanie skorygowany. 3) Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie przeznaczenia na cele publiczne terenu ZP,

				Referat Architektury i Urbanistyki Urząd Miasta i Gminy 62-020 Swarzędz, Rynek 1 n)				uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia na cele publiczne terenu ZI. 4) Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie zweżenia pasa zieleni izolacyjnej A1.ZI do 15 m tj. na tyle ile pozwalają ustalenia zawarte w SUiKZP. 5), 6) Ustalenia planu dopuszczają realizację infrastruktury technicznej na wszystkich terenach. 7) Ustalenia dotyczące strefy nie są obowiązującymi ustaleniami planu (ustalenia informacyjne), jednakże zapisy zostaną skorygowane zgodnie z uwagą. 8) Postulat niezgodny z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w SUiKZP 9) Układ drogowy zostanie skorygowana zgodnie z propozycją przedstawioną na załącznikach do uwagi.
			4) ustalenia szerokości pasa technicznego A1.ZI przebiegającego wzdłuż rowu melioracyjnego (granica działek 40/1 i 40/2 – teren A3 i A7) na 2,5 m od górnej krawędzi rowu zgodnie z zapisem w § 10 pkt 14 lit. f, tak jak ma to miejsce przed ww. odcinkiem i zaraz za nim;	4)X	4)X			
			5) terenów KDW – wprowadzenia zapisu: Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasach drogowych niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi (np. przepompowni);	5)X				
			6) terenów ZI – wprowadzenie zapisu o możliwości przeprowadzenia przez A1.ZI i rów melioracyjny infrastruktury technicznej (m.in. kanalizacji sanitarnej);	6)X				
			7) zmiany w przepisach ogólnych § 12 pkt 4, rozszerzenie o zapis dotyczący napowietrznych linii energetycznych i nadanie mu następującego brzmienia: „4) dopuszcza się likwidację lub zmianę zasięgu strefy, o których mowa w pkt 1, 2, i 3, w przypadku modernizacji, przebudowy lub likwidacji istniejących napowietrznych linii energetycznych lub gazociągu”;	7)X				
			8) zmiany w przepisach ogólnych dotyczących terenu A7.MN (działka 40/2), rozszerzenie ustaleń planu o następujące funkcje: a) MNU b) B.UO/US c) KSp/U;		8)X			
			9) zmiany dotyczącej układu drogowego dla terenów A2.MN, A3.MN, A7.MN, A11.MN: a) przedłużenie planowanej na działce 40/1 drogi A1.KDW w kierunku północnym, do granicy działki – ul. Szafirowa, a w kierunku południowym do pasa technicznego (ochronnego) A1.ZI, b) przedłużenie planowanej na działce 40/2 drogi A2.KDW w kierunku ptn., aż do pasa technicznego A1.ZI (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku), c) likwidacja ptn. Odcinka planowanej drogi A1.KDW, biegnącego w poziomie przez działki 40/1 i 32/2 do odcinka biegnącego w pionie przez działki nr 39 – A4.MN i 32 – A11.MN (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku), d) obniżenie ptn. odcinka A1.KDW biegnącego w poziomie przez działkę 40/1 – A3.MN i dalej w kierunku ul. Sołeckiej (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku), e) obniżenie ptn. Odcinka drogi A1.KDW biegnącego w poziomie na granicy działek 32/2 oraz 39 i 33/2 – A11 i A4 od odcinka biegnącego w pionie (w kierunku północnym) przez działki nr 39 i 32/3 – A4 i A11 – do planowanej drogi A.KDD (przedłużenie ul. Sołeckiej) o 5 m, w ten sposób, aby środek tej drogi przebiegał granicą działek nr 32/2, 39 oraz 33/2 (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku), f) wykorzystując zaproponowane skrzyżowanie przy ul. Szafirowej łączące teren A1.KPJ z drogą A1.KDW, biegnącą w kierunku pionowym przez działki 32/2 i 39, wnoszą się o przesunięcie dalszego odcinka drogi A1.KDW biegnącego przez działki 32/2 i 39 w kierunku granicy z działką nr 40/1 (zgodnie	9)X				

			z załącznikiem graficznym do wniosku) oraz wpisanie do planu drogi wewnętrznej A1.KDW biegnącej w poziomie przez działkę 32/2 w kierunku planowanej drogi A.KDD.							
14.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca odprowadzania ścieków dla terenu C3.MN – dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.	Działka nr 162/3, część działki nr 162/2 obręb Gortatowo przy ul. Chlebowej	C3.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Zapisy planu zostaną skorygowane dla terenu C3.MN
15.	07.10.2015 r.		Uwagi dotyczące: 1)włączenia planowanej gminnej drogi B11.KDD do planowanego ronda w ulicy Pszennej poprzez drogę gminną włączeniową usytuowaną na działce 201. Proponowany przebieg drogi włączeniowej wg załączonej mapy (załącznik nr 1); 2)przesunięcia odcinka pasa drogowego drogi gminnej oznaczonej symbolem B1.KDD przebiegającego równolegle do granic działki nr 3 o 6 m do 7 m na północ w obszarze tej działki. Proponowany przebieg drogi wg załączonej mapy (załącznik nr 2).	Działki nr 3, 201 obręb Łowecin	B17.MN, B18.MN, B20.MN, B26.MN, B31.MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A.U, B1.U, B2.U – teren zabudowy usługowe, B.UO/US – Teren usług oświaty, sportu i rekreacji, B4.ZP – teren zieleni parkowej, B3.ZI - teren zieleni izolacyjnej, 4.KDZ –teren drogi publicznej zbiorczej, 4.KDL, 7.KDL – teren drogi publicznej lokalnej, B1.KDD, B3.KDD, B9.KDD, B11.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, B4.KPJ, B5.KPJ, B6.KPJ – teren ciągu pieszo – jezdni, B.KDS B6.KDW – teren drogi wewnętrznej	1)X 2)X				1) Linie rozgraniczające określono na podstawie projektu SOR ulic Pszenna - Grudzińskiego 2) Geometria układu drogowego zostanie skorygowana zgodnie z propozycją przedstawioną na załączniku do uwag

Referat Architektury
i Urbanistyki
Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz, Rynek 1
(1)



16.	08.10.2015 r.		Uwaga dotycząca doprecyzowania miejscowego planu poprzez: 1) usunięcie oczywistej omyłki pisarskiej wpisując: "powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż..."; 2) uszczegółowienie możliwości zabudowy jednorodzinnej, że na jednej działce może powstać tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; 3) uzupełnienie buforu wzdłuż drogi KZD o ekrany akustyczne. Planowana zieleni zanim urośnie i przejmie funkcję wytłumienia hałasu minie kilka lat, a należy przewidywać, że na drodze będzie panował duży ruch samochodowy również samochodów ciężarowych.	Teren projektu planu		1)X 2)X 3)X		1) Ustalenie planu zostanie skorygowane 2) Ustalenia planu zostaną uzupełnione o dodatkowy zapis zgodnie z uwagą. 3) Ustalenie obowiązkowej realizacji ekranów akustycznych wykracza poza zakres mpzp.
17.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany aktualnego przeznaczenia na działki budowlane oraz objęcia ich planem.	Działka nr 153/1 obręb Łowęcin	D4.R – teren rolniczy	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo. Część działki objęta jest ustaleniami przedmiotowego mpzp, pozostała część również znajduje się w granicach opracowywanego mpzp dla części B; postulat zmiany funkcji dla całej działki niezgodny jest z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w SUiKZP
18.	08.10.2015 r.		Uwaga dotycząca następujących kwestii: 1) w §12 pkt 4 dopuszcza się zmianę zasięgu strefy, o której mowa w pkt 3 (strefy dla gazociągów), w przypadku modernizacji, przebudowy lub likwidacji gazociągu. Natomiast brak takich zapisów dotyczących stref przebiegu linii średniego i wysokiego napięcia. Linia 15 KW przechodząca częściowo przez działkę nr 39 będzie likwidowana; 2) zgodnie z §10 pkt 14 lit. f wnosi się o ustanowienie pasa technicznego dla przebiegającego przez działkę nr 39 rowu melioracyjnego na szerokość 2,5 m od górnej krawędzi rowu; 3) wnosi się o przesunięcie drogi A1.KDW biegnącej w pionie przez działkę nr 39 - A4 do granicy z działką 32/2 - w kierunku poziomym w stronę granicy z działką 40/1 jak na załączniku graficznym nr 2, 3 i 4; 4) wnosi się o wpisanie do planu dodatkowej drogi wewnętrznej biegnącej w pionie do granicy z działką 32/2 - A4 a graniczącą z działkami 33/2, 34 i 358 - załącznik graficzny nr 2, 3 i 4; 5) częściowego obniżenia (w kierunku granicy z działką nr 40/1 pld. Odcinka drogi A1.KDW biegnącego w poziomie do ul. Soteckiej przez działkę nr 39 i dalej 358 -	Działka nr 39 obręb Jasin	A2.MN, A3.MN, A4.MN, A6.MN, A7.MN, A8.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A1.ZI – teren zieleni izolacyjnej, A1.KDW, A2.KDW – teren drogi wewnętrznej	1)X 2)X 3)X 4)X 5)X		1) Ustalenia dotyczące strefy nie są obowiązującymi ustaleniami planu (ustalenia informacyjne), jednakże zapisy zostaną skorygowane i ujednolicone zgodnie z uwagą. 2) Postulowane ustalenie zawarto w treści mpzp; nie ma konieczności powielania zapisu poprzez ustalenie graficzne na załączniku 3), 4), 5) Układ drogowy zostanie skorygowany zgodnie z propozycją przedstawioną na załącznikach do uwagi

			załącznik graficzny 2 i 3.				Referat Architektury i Urbanistyki Urząd Miasta i Gminy 62-020 Swarzędz, Rynek 1 (1)		
19.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany aktualnego przeznaczenia na działki budowlane oraz objęcia ich planem.	Działki nr 150/1, 150/2 obręb Łowęcin	D4.R – teren rolniczy	X	X		Uwaga uwzględniona częściowo. Część działki objęta jest ustaleniami przedmiotowego mpzp, pozostała część również znajduje się w granicach opracowywanego mpzp dla części B; postulat zmiany funkcji dla całej działki niezgodny jest z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w SUiKZP
20.	05.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przebiegu północnej części drogi D3.KDW, tak aby przebiegała wzdłuż granicy działek 190/7, 190/8 oraz na części działki 190/9, uwzględniając istniejącą w terenie sieć wodociagową.	Działki nr 189/27, 189/28, 190/7, 190/8, 190/9 obręb Gortatowo	D1.MN, D9.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D1.ZI, D6.ZI – teren zieleni izolacyjnej, D3.KDW – teren drogi wewnętrznej	X			Geometria układu drogowego zostanie skorygowana
21.	05.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1) zmniejszenia drogi B2.KDW do szerokości 10 m w jej końcowym odcinku, której szerokość według proponowanego planu wynosi 17 m; 2) zwiększenia możliwości zabudowy na terenach budowlanych w stosunku do powierzchni planowanych działek; 3) zmniejszenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do maks. 600 m ² ; 4) dopuścić możliwość budowy domów w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 23/1 i 26.	Działka nr 23/1 oraz część działki nr 26 obręb Jasin	B6.MN, B12.MN, B28.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B2.ZI, B5.ZI – teren zieleni izolacyjnej, B7.KDD - teren drogi publicznej dojazdowej, B2.KDW – teren drogi wewnętrznej	1)X	2)X 3)X 4)X		1) Geometria układu drogowego zostanie skorygowana 2, 4) Przyjmuje się, iż przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są optymalne z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy i ładu przestrzennego na obszarze 3) plan nie określa minimalnej powierzchni działek
22.	07.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1) wyłączenia fragmentu działki z funkcji MNU i ustalenie na wskazanym w załączniku graficznym obszarze funkcji IT (infrastruktura techniczna), z uwagi na usytuowanie na działce o numerze 153/25 infrastruktury energetycznej, w postaci stupa oraz trafostacji linii średniego napięcia;	Działki nr 153/7, 153/8, 153/25 obręb Gortatowo	C.MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową		1)X 2)X		1) Ustalenia planu dopuszczają realizację infrastruktury technicznej na wszystkich terenach 2) Przyjmuje się

			2) zmianę zapisu z § 8 dotyczącego powierzchni minimalnej działek powstałych na skutek podziału z 900 m ² na 700 m ² ; 3) uwzględnienia propozycji podziału terenu, po wcześniejszym scaleniu działek 153/7, 153/8 i 153/25 zgodnie z załączonym rysunkiem.		usługową	3)X	3)X		parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni 3) Procedurę scalania i podziału należy prowadzić w oparciu o zasady ustalone w planie miejscowym, co nie przesądza o zakresie możliwych rozwiązań
23.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1) zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (B2.MN/U) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponadto wnioskuje się o doprecyzowanie zapisów dla terenu B2.MN/U w zakresie zabudowy usługowej i sprecyzowanie jej jako usługi drobne i nieuciążliwe. 2) Natomiast na terenie S.K.R. (działek 20/1) wyznaczyć wydzielienie pod usługi – również nieuciążliwe.	Działki nr 21/1, 21/3, 21/5, 22/1, 22/2, 23/1 obręb Łowęcin	B2.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej	1)X	1)X	2)X	1) Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie zmiany przeznaczenia działek wymienionych w uwadze na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ograniczenia zabudowy usługowej w terenie B2.MN/U do usług drobnych i nieuciążliwych ze względu na ustalenia SUiKZP - teren M/AG. 2) Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia SUiKZP - teren M/AG.
24.	22.09.2015 r.		Uwaga dotycząca poszerzenia drogi 2KDZ kosztem nieruchomości położonych w Łowęcinie o nr ewiden. 101/2, 101/3 zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 48/2014.	Działki nr 101/2, 101/3 obręb Łowęcin		X			Poszerzenie drogi 2KDZ zostanie skorygowane zgodnie z uwagą.
25.	08.10.2015 r.		Uwaga dotycząca rozpatrzenie stanowiska w zakresie: 1) Ochrony środowiska akustycznego - konieczność przewidzenia w projekcie ekranów akustycznych; 2) Ustalenia szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości – usunąć omyłkę pisarską w §8 pkt 2 i zmienić na : "powierzchnia działek uzyskiwanych	Obręb Jasin w rejonie ulic: Ziołowa, Żniwna, Bazylkowa, Lubczykowa, Laurowa			1)X	2)X	1) Standardy akustyczne określają przepisy odrębne, odpowiednie przeznaczenia zostały zaklasyfikowane zgodnie z przepisami ochrony środowiska dotyczącymi ochrony przed hałasem; ustalenie obligatoryjnej realizacji ekranów akustycznych wykracza poza zakres mpzp 2) Ustalenie planu zostanie skorygowane

Referat Architektury
i Urbanistyki
Urząd Miasta i Gminy
62-070 Swarzędz, Rynek 1
(5)

			w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż"; 3)Używania w projekcie planu precyzyjnych określeń – w projekcie używa się określeń zabudowa jednorodzinna nie wskazując, że na jednej działce może powstać tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.			3)X			3) Ustalenia planu zostaną uzupełnione o dodatkowy zapis zgodnie z uwagą.
26.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca uwzględnienia aktualnych podziałów działek oznaczonych na rysunku planu D6.MN oraz D6.KDW na zgodne ze stanem prawnym nieruchomości.	Działka nr 200/16 obręb Gortatowo	D6.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D6.KDW - teren drogi wewnętrznej		X		Projekt planu zgodnie z art. 16 i art. 14 ust. 5 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się z wykorzystaniem aktualnych urzędowych kopii map zasadniczych przygotowanych przed podjęciem uchwały o przystąpieniu
27.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca doprecyzowania zapisów dla terenów E2.MN/U oraz E3.MN/U w zakresie zabudowy usługowej i ograniczyć ją do drobnych usług nieuciążliwych.	Działka nr 138/4 obręb Łowecin	E2.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej		X		Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia SUiKZP - teren M/AG
28.	09.09.2015 r.		Uwaga z informacją o dokonaniu podziału działki i z prośbą o jego uwzględnienie w projekcie planu.	Działka nr 162/2 obręb Gortatowo			X		Projekt planu zgodnie z art. 16 i art. 14 ust. 5 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się z wykorzystaniem aktualnych urzędowych kopii map zasadniczych przygotowanych przed podjęciem uchwały o przystąpieniu
29.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	Działki nr 139/1, 140/1 obręb Łowecin, przy ul. Poprzecznej	E2.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, E2.R - teren rolniczy		X		Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia SUiKZP - teren M/AG. Ustalenia planu umożliwiają realizację na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
30.	01.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1)przyjęcia aktualnych granic działek i ich numeracji (po podziale);	Działki nr 149/3, 149/5, 149/6, 149/13, 149/14, 149/15, 149/23 oraz 149/25 obręb Łowecin, przy ul. Sarbinowskiej 11	D.AG – teren aktywizacji gospodarczej		1)X		1) Projekt planu zgodnie z art. 16 i art. 14 ust. 5 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się z wykorzystaniem aktualnych urzędowych kopii map zasadniczych przygotowanych przed podjęciem uchwały o

			2)zmiany granic projektu planu, tak, aby działka nr 149/3mogła zostać w całości przeznaczona pod AG; 3)zmiana przeznaczenia działki nr 149/15, tak, aby w całości włączona została do terenu AG; 4)zmian w części opisowej, tj. §22, dotyczącego terenu D.AG: a)zmodyfikowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i jej przesunięcie bliżej drogi publicznej, b)zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy do maksymalnie 80%, c)zmniejszenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu minimum 10%; 5)zmniejszenia wskaźnika miejsc postojowych dla obszarów AG do 2 miejsc na 10 stanowisk pracy (§9 ust. 7a); 6)zmiany przeznaczenia działek położonych przy ul. Sarbinowskiej, w sąsiedztwie terenów AG, z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.			2)X 3)X 4a)X 4b)X 4c)X 5)X 6)X		przystąpieniu 2) Postulowana działka objęta jest granicami opracowywanego mpzp obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część B 3) Postulowana zmiana niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w SUiKZP 4a) Przebieg i parametry linii zabudowy uzgodnione zostały z zarządcą drogi 4b, 4c) postulowane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zostaną skorygowane 5) Zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych niezgodne jest z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w SUiKZP 6) Przeznaczenie w mpzp zostało ustalone na podstawie kierunków polityki przestrzennej zawartymi w SUiKZP, jednocześnie dla przedmiotowych działek właściciele nie złożyli żadnych wniosków.
31.	22.09.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1)przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m na 4 m; 2)zmniejszenia powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla domów jednorodzinnych wolnostojących z 900 m² na 700m².	Działka nr 183/1 obręb Gortatowo	D7.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D1.ZI - teren zieleni izolacyjnej	1)X 2)X		1) Uwaga nie uwzględniona ze względu na parametry linii zabudowy ustalonych w wydawanych WZIZT. 2) Przyjmuje się parametry dla procedury scalania i podziału nieruchomości wskazane w projekcie planu jako odzwierciedlenie pożądanej i optymalnej struktury własnościowej w danej przestrzeni
32.	05.10.2015 r.		Uwaga dotycząca:	Działki nr 78/2,		(1)		Uwaga nie dotyczy

			1) usunięcia drogi o symbolu 37.KDD; 2) na terenie działek nr 78/5 i 78/6 wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy magazynowo – produkcyjnej; 3) na terenie działki nr 78/12 ustanowienia możliwości obsługi komunikacyjnej; 4) na terenie działki nr 78/4 wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej (MN) lub (U); 5) na terenie działki nr 78/2 wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej (MN) lub (U).	78/4, 78/5, 78/6, 78/12 obręb Łowecin		Referat Architektury i Urbanistyki Urząd Miasta i Gminy 62-020 Swarzędz, Rynek 1 1)			przedmiotowego mpzp
33.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca: 1) uwzględnienia podziału działek zgodnie z projektem zatwierdzonym Decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 2.12.2013 RGN 6831-0016/005/2013 i utrzymania ich powierzchni: 714 m ² i 598 m ² . 2) Ponadto wnioskuję się o zniesienie pasa zieleni izolacyjnej przebiegającej wzdłuż rowu melioracyjnego na terenie działki 200/12, na której rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego wolnostojącego zgodnie z pozwoleniem na budowę i zgłoszeniem terminu rozpoczęcia robót budowlanych.	Działki nr 200/11, 200/12 obręb Gortatowo	D17.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D3.ZI – teren zieleni izolacyjnej		1)X		1) Projekt planu zgodnie z art. 16 i art. 14 ust. 5 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się z wykorzystaniem aktualnych urzędowych kopii map zasadniczych przygotowanych przed podjęciem uchwały o przystąpieniu 2) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia pasa zieleni izolacyjnej dla części działek.
34.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca przesunięcia drogi oznaczonej symbolem B6.KDD z działki nr 145/8 i przeprowadzenie jej przez działkę nr 145/10 lub zakończenie w miejscu do zawracania na terenie działki nr 145/1.	Działka nr 145/8 obręb Gortatowo	B1.MN, B13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B4.KDD, B6.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej	X	X		Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie zmiany przebiegu drogi B6.KDD (droga zostanie przeprowadzona przez działkę nr 146/2).
35.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przebiegu drogi publicznej dojazdowej (B6.KDD) oraz sąsiadującego z nią odcinka o szerokości 5 m, tak aby nie przebiegały one przez działki nr 145/8 i 145/9.	Działki nr 145/8, 145/9 obręb Gortatowo	B13.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B4.KDD, B6.KDD – teren drogi publicznej dojazdowej	X	X		Uwaga uwzględniona częściowo, w zakresie zmiany przebiegu drogi B6.KDD (droga zostanie przeprowadzona przez działkę nr 146/2).
36.	09.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów MN/U na tereny MN. W przypadku niemożliwości usunięcia z planu dopuszczania usług, wnioskuję się o sprecyzowanie jakie usługi dopuszcza się i określenia ich nieuciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	Działka nr 21/4 obręb Łowecin	B2.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, 7.KDL – teren drogi publicznej lokalnej	X			Przeznaczenie MN/U dla przedmiotowej działki zostanie zmienione zgodnie z uwagą na MN.
37.	08.10.2015 r.		Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę jednorodziną z uzupełniającą zabudowę usługową.	Działka nr 100/15 obręb	E5.MN - teren zabudowy		X		Postulat niezgodny z polityką przestrzenną

					Łowecin przy ul. Sarbinowskiej	mieszkaniowej jednorodzinnej					określoną w SUIKZP, w zakresie wprowadzenia uzupełniającej zabudowy usługowej (lokalne użytkowe dopuszcza się wyłącznie zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinne na podstawie ustawy Prawo budowlane)
--	--	--	--	--	--------------------------------------	---------------------------------	--	--	--	--	---

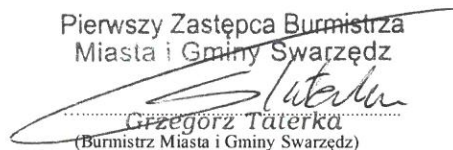
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowecin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część A), w czasie wyłożenia do publicznego wglądu złożono powyższe uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami)

Załączniki:

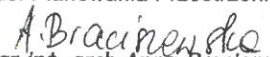
- załącznik nr 1 - zbiór uwag zamieszczonych w wykazie;
- załącznik nr 2 – wykaz Mieszkańców miejscowości Jasin podpisanych pod uwagą nr 25.

Referat Architektury
i Urbanistyki
Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz, Rynek 1
(1)

Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz


Grzegorz Talerka
(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)

Sprawę prowadzi
Anna Braciszewska
tel. 61 65-12-314, pok. 315

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

mgr inż. arch Anna Braciszewska

INSPEKTOR
ds. Planowania Przestrzennego

inż. Agnieszka Dopierala